



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 215 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSLUND UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Jørgentvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	4		
Annen driftskostnad	1	64 909	42 457
Sum kostnader		64 909	42 457
Driftsresultat		-64 909	-42 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	89
Sum finansinntekter		20	89
Annen rentekostnad		6 540	
Annen finanskostnad			4 512
Sum finanskostnader		6 540	4 512
Netto finans		-6 520	-4 422
Ordinært resultat før skattekostnad		-71 428	-46 879
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 313	-10 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 741	-36 566
Årsresultat	3	-81 741	-36 566
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-81 741	-36 566
Totalresultat		-81 741	-36 566
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-81 741	-36 566
Sum overføringer og disponeringer		-81 741	-36 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		10 313
Sum immaterielle eiendeler			10 313
Boligprosjekt under utvikling	4		
Sum anleggsmidler		0	10 313
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt under utvikling		666 705	155 125
Sum varer		666 705	155 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		225 278	200 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		225 278	200 496
Sum omløpsmidler		891 983	355 621
SUM EIENDELER		891 983	365 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		118 307	36 566
Sum opptjent egenkapital		-118 307	-36 566
Sum egenkapital	3	281 693	363 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	600 000	
Sum annen langsiktig gjeld		600 000	
Sum langsiktig gjeld		600 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 750	2 500
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		6 540	
Sum kortsiktig gjeld		10 290	2 500
Sum gjeld		610 290	2 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		891 983	365 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 391753

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 215 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSLUND UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storgata 10
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Jørgentvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 923 215 905
KRISTIANSLUND UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	4		
Annen driftskostnad	1	64 909	42 457
Sum kostnader		64 909	42 457
Driftsresultat		-64 909	-42 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	89
Sum finansinntekter		20	89
Annen rentekostnad		6 540	
Annen finanskostnad			4 512
Sum finanskostnader		6 540	4 512
Netto finans		-6 520	-4 422
Ordinært resultat før skattekostnad		-71 428	-46 879
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 313	-10 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 741	-36 566
Årsresultat	3	-81 741	-36 566
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-81 741	-36 566
Totalresultat		-81 741	-36 566
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-81 741	-36 566
Sum overføringer og disponeringer		-81 741	-36 566



Organisasjonsnr: 923 215 905
KRISTIANSLUND UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		10 313
Sum immaterielle eiendeler			10 313
Boligprosjekt under utvikling	4		
Sum anleggsmidler		0	10 313
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt under utvikling		666 705	155 125
Sum varer		666 705	155 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		225 278	200 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		225 278	200 496
Sum omløpsmidler		891 983	355 621
SUM EIENDELER		891 983	365 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		118 307	36 566
Sum opptjent egenkapital		-118 307	-36 566
Sum egenkapital	3	281 693	363 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	600 000	
Sum annen langsiktig gjeld		600 000	



Sum langsiktig gjeld		600 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 750	2 500
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		6 540	
Sum kortsiktig gjeld		10 290	2 500
Sum gjeld		610 290	2 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		891 983	365 934



Organisasjonsnr: 923 215 905
KRISTIANSLUND UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	400.00	1000.00	400000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Block Watne AS	100.00	25.00%	Ordinære aksjer
GOBB Prosjekt AS	100.00	25.00%	Ordinære aksjer
Mesterhus Innlandet AS	100.00	25.00%	Ordinære aksjer
NORDBOLIG TOMTEUTVIKLING AS	100.00	25.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	400.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Parkgata 83
Postboks 460
2304 Hamar

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kristianslund Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kristianslund Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Tom Erik Lehne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 10671-E3ZOC-MPOF7-UUWPC-NJI0B-MGYZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tom Erik Lehne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-983096

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-15 17:23:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: 10671-E3ZOC-MPOF7-UUWPC-NJIJOB-MGYZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020 Kristianslund Utvikling AS

Resultat
Balanse
Noter

Org.nr.: 923 215 905

f. OB PK



Resultatregnskap
Kristianslund Utvikling AS

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	64 909	42 457
Sum driftskostnader		<u>64 909</u>	<u>42 457</u>
Driftsresultat		<u>-64 909</u>	<u>-42 457</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	89
Annen rentekostnad		6 540	0
Annen finanskostnad		0	4 512
Resultat av finansposter		<u>-6 520</u>	<u>-4 422</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-71 428</u>	<u>-46 879</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 313	-10 313
Årsresultat	3	<u>-81 741</u>	<u>-36 566</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		81 741	36 566
Sum overføringer		<u>-81 741</u>	<u>-36 566</u>

Kristianslund Utvikling AS

Side 2

K *PK* *B*
M



Balanse			
Kristianslund Utvikling AS			
	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	10 313
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>10 313</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>10 313</u>
Omløpsmidler			
Beholdninger			
Boligprosjekt under utvikling		666 705	155 125
Sum beholdninger		<u>666 705</u>	<u>155 125</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		225 278	200 496
Sum omløpsmidler		<u>891 983</u>	<u>355 621</u>
Sum eiendeler		<u>891 983</u>	<u>365 934</u>

Kristianslund Utvikling AS

Side 3

TB
DK
JB

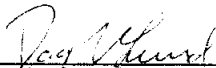


Balanse

Kristianslund Utvikling AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-118 307	-36 566
Sum opptjent egenkapital		<u>-118 307</u>	<u>-36 566</u>
Sum egenkapital	3	<u>281 693</u>	<u>363 434</u>
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	6	600 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>600 000</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 750	2 500
Annen kortsiktig gjeld		6 540	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 290</u>	<u>2 500</u>
Sum gjeld		<u>610 290</u>	<u>2 500</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>891 983</u>	<u>365 934</u>

Gjøvik
Styret i Kristianslund Utvikling AS


Dag/Vegard Lund
Styremedlem


Tom Murstad Søgaard
Styreleder


Terje Braathen
Styremedlem


Jon Kveseth
Styremedlem



Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Kristianslund Utvikling AS

Side 5

TS
PK
13



Noter 2020

Note 1 Lønnskostnader, Ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 23 438 inkl. mva.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kristianslund Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	1 000,0	400 000
Sum	400		400 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Block Watne AS	100	25,0	25,0
GOBB Prosjekt AS	100	25,0	25,0
Mesterhus Innlandet AS	100	25,0	25,0
NORDBOLIG TOMTEUTVIKLING AS	100	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	400	100,0	100,0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	400 000	-36 566	363 434
Årets resultat		-81 741	-81 741
Pr 31.12.2020	400 000	-118 307	281 693

Note 4 Boligprosjekt

Selskapet har inngått en opsjonsavtale om enerett til kjøp av tomteområde i Gjøvik kommune. Frem til en eventuell utøvelse av opsjonsavtalen betaler selskapet en årlig opsjonspremie som aktiveres.

Kristianslund Utvikling AS

Side 6

PK
JB

T



Noter 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	10 313	-10 313
Skattekostnad ordinært resultat	10 313	-10 313

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-71 428	-46 879
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-71 428	-46 879

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-118 307	-46 879	71 428
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	118 307	0	-118 307
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-46 879	-46 879
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-10 313	-10 313

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av aksjonærer og er prioritert etter all annen gjeld. Lånet tilbakebetales når egenkapitalen og likviditeten tilsier at lånet helt eller delvis kan tilbakebetales. Renter beregnes etterskuddsvis ved årsslutt, basert på markedsmessig rente. Lånet utgjør kr. -600 000.

Kristianslund Utvikling AS

Side 7

TS
D.L.
JB